

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/435502>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Кадастр

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДРОВОГО УЧТЕА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5
1.1. Понятие и признаки объекта капитального строительства.....	5
1.2. Объекты капитального строительства: виды и классификация.....	8
1.3 Нормативно-правовые акты, регулирующие осуществление государственного учета объектов капитального строительства.....	13
ГЛАВА 2. ПРАКТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	15
2.1 Выбор объекта капитального строительства.....	15
2.2 Анализ правового обоснования проведения процедур по объекту капитального строительства.....	15
2.3 Анализ документов опубликованных на сайте муниципального образования.....	17
2.4 Виды разрешенного использования для образуемого земельного участка.....	18
2.5 Процедура внесение изменений в кадастровый паспорт.....	20
2.6 Кадастровая оценка образованных (измененных) объектов недвижимости. Предварительный расчет кадастровой стоимости образованных (измененных) объектов недвижимости.....	21
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	24
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	26

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования определяется в первую очередь значимостью создания эффективной и прозрачной системы учета недвижимости для экономического развития страны. В условиях ускоренного развития городских и сельских территорий, активного строительства и реформирования земельных отношений, точный и актуальный кадастровый учет становится необходимым условием для обеспечения прав собственности, инвестиционной привлекательности и эффективного управления земельными ресурсами.

Во-вторых, важность темы усиливается необходимостью совершенствования законодательной и нормативной базы, регулирующей кадастровый учет. Проблемы точности, доступности и прозрачности информации о недвижимости, а также ее правовой чистоты требуют детального анализа и разработки предложений по оптимизации существующих механизмов кадастрового учета. Это обеспечит более эффективное управление рынком недвижимости, повысит защиту прав собственников и инвесторов. Целью исследования является комплексный анализ существующей системы государственного кадастрового учета объектов капитального строительства.

Задачи исследования:

1. Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей государственный кадастровый учет объектов капитального строительства.
2. Рассмотреть виды и классификацию объектов капитального строительства.
3. Изучение существующих процедур государственного кадастрового учета объектов капитального строительства и их анализ на предмет эффективности и доступности.

Объект исследования – кадастровый учет.

Предмет исследования – особенности постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства.

Теоретической базой исследования послужили труды отечественных и зарубежных авторов.

Структура работы состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованной литературы.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДРОВОГО УЧТЕА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Понятие и признаки объекта капитального строительства

Впервые термин «объект капитального строительства» (ОКС) появился в Градостроительном кодексе Российской Федерации (ГрК РФ). Важно подчеркнуть, что этот термин используется не только в рамках градостроительного права, но и в других юридических областях. К ним относятся гражданское право, земельное и лесное законодательства, среди прочего. Поэтому понимание точного значения ОКС и того, что имеется в виду под этим понятием в законодательстве, имеет ключевое значение.

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), к объектам капитального строительства (ОКС) причисляются здания, сооружения, а также объекты, находящиеся в стадии строительства, кроме временных сооружений, таких как киоски или навесы. Это упоминание, тем не менее, не дает полного определения, поскольку ограничивается перечислением примеров, входящих в категорию ОКС, без выделения их ключевых характеристик.

ОКС включает в себя здания, сооружения и объекты незавершенного строительства, которые, по сути, являются формами недвижимости и, следовательно, должны обладать всеми характерными признаками недвижимости. Согласно первой части статьи 130 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), к недвижимости относятся земельные участки, недра, а также все, что прочно связано с землей и не может быть перемещено без существенного вреда для его назначения, включая здания и сооружения, а также объекты незавершенного строительства. В эту же категорию входят объекты, требующие государственной регистрации, такие как воздушные и морские суда, суда внутреннего водного транспорта и космические объекты. Помимо перечисленного, к недвижимости может быть отнесено и другое имущество по закону. Во-первых, из данной нормы можно вывести характерные признаки недвижимого имущества: неразрывная связь с землей, невозможное без несоразмерного ущерба их назначению перемещение, обязательная государственная регистрация. Это те признаки, которые непосредственно прописаны в положении ст. 130 ГК РФ. Но, кроме них можно выделить и иные. В частности, обязательность государственной регистрации объектов недвижимого имущества и отнесение к ним в порядке исключения воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов говорит о степени социальной, экономической и иной значимости недвижимого имущества, его высокой стоимости и особых условиях гражданского оборота. На основании всего вышесказанного можно вывести следующие признаки недвижимого имущества:

- неразрывная связь с землей;
- невозможность перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
- обязательная государственная регистрация;
- высокая стоимость;
- высокая степень социальной, экономической и иной значимости.

Во-вторых, данная норма непосредственно перечисляет те объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), которые в соответствии с ГрК РФ являются ничем иным как ОКС. Строение при регистрации объекта недвижимости указывается как здание. Но для того, чтобы окончательно определить природу ОКС и отнести либо не отнести ОКС к разновидностям объектов недвижимости, необходимо разобраться с таким понятием как «капитальное строительство».

Российское законодательство не предоставляет четкого определения категории «капитальное строительство». В статье 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), которая описывает ключевые понятия кодекса, упоминается только термин «строительство», подразумевающий возведение зданий, строений, сооружений. Это понятие можно интерпретировать как процесс создания объектов капитального строительства.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)
3. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024)

4. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.02.2024)
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024)
6. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О кадастровой деятельности"
7. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция)
8. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с передачей налоговым органам полномочий по администрированию страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование" от 03.07.2016 N 250-ФЗ (последняя редакция)
9. Блеканов Д. Н. ОТЧЕТ № 36-НП-2015 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Воронежской области по состоянию на 01.01.2014 г. / Блеканов Д. Н., Обухов Е. Е. // Воронеж – 2015. – стр. 376.
10. Пинигин А. Ю. ОТЧЕТ №1-2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда, расположенных на территории Воронежской области, по состоянию на 01.01.2020 / А. Ю. Пинигин, А. В. Тихова, Н. В. Кирсанова, Е. В. Немцова, М. Н. Коваленко // Воронеж – 2020. – стр. 442.
11. Мещерякова О. К. Исследование процесса оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости на примере Воронежской области / О. К. Мещерякова, В. И. Филиппова, А. И. Казарцева // Материалы 15-й международной конференции Ноябрь 2017 года. Прага. Прага-Москва 2018, с.171-175.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/435502>